

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

3ª Circunscrição - Teresina- Piauí



Bela Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

Ofício nr. 130 /2016

Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
3ª Circunscrição
Bela Rayone Queiroz Costa Lobo
Interina
Teresina-Piauí

Teresina, 04 de Agosto de 2016.

Exmo. Sr.
Desembargador Ricardo Gentil Eulálio Dantas
Corregedor Geral de Justiça do Estado do Piauí
Nesta capital.

Exmo. Sr. Desembargador,

Na qualidade de Interina do Cartório do 2º. Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Anexos de Teresina, nomeada conforme Portaria CGJ/PI nr. 729/2016 de 27.05.2015, e visando dar continuidade a efetiva continuidade dos serviços que me foram atribuídos, venho através do presente expediente, **DENUNCIAR e SOLICITAR** acerca dos seguintes fatos averiguados *in loco* na supra mencionada Serventia do 2º. Ofício de Notas e Registro de Imóveis, relativamente aos atos e omissões praticas pela Interina anterior, Dra. Lysia Bucar Lopes de Sousa, especificamente no que diz respeito as irregularidades registrarias encontradas pertinentes ao loteamento denominado **LOTEAMENTO JACINTA ANDRADE**, quais sejam:

DOS FATOS

- **O O LOTEAMENTO JACINTA ANDRADE** tem uma área total de 172.937.40 hectares, conforme consta na matrícula nr. 83937, ficha 01, livro 02 de Registro Geral, e esta originou-se do desmembramento de uma área de maior porção medindo 487.68.00 hectares, cuja **matricula primitiva e a de nr. 17.941**, fls. 164 do livro 2-A-S de Registro Geral do Cartório do 2º. Ofício desta capita;
- 2 – Que revendo neste cartório a **matricula de nr. 83937, ficha 01, livro 02**, referente à área de 172.937.40 hec, constatamos haver na mesma o seguinte:
 - 2.1 – Uma área de 172.937.40 hec, conforme acima mencionado, constituída pela Gleba 01, situada no lugar denominado Aroeiras, Data Covas deste municipio, tendo como proprietário primitivo, o Sr. **JULIO CÉSAR DE CARVALHO LIMA**, com registro aquisitivo de nr. 17.941, fls. 164, livro 2-A-S;

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

3ª Circunscrição - Teresina- Piauí

Belª Rayone Quelroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

2.2 - Que a área objeto da citada matrícula 83.937, foi desmembrada consoante projeto de desmembramento para Cumprimento de Mandato de Intimação para Cumprimento de Liminar *inaduta alera pars* expedido pelo juízo da 2ª. Vara Cível, nos autos do Processo nr. 29505/2008 - Ação de liberação parcial de imóvel, na qual sobre a gleba 01 foram baixadas as hipotecas existentes em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A.;

PROTOCOLO	0337333
Proc. Nº	03
Fls. Nº	03
Servidor	12621110

2.3 - Que em 22.12.2008, o Sr. Júlio Cesar de Carvalho Lima e sua esposa Antonia Jussara Gomes Alves de Sousa Lima, venderam dito imóvel à **IMOBILIÁRIA CANAÃ LTDA**, através da escritura de compra e venda lavrada nas notas deste cartório do 2º. Ofício de Notas, às fls. 045/045v do livro nr. 291, conforme consta no registro R-1-83937;

2.4 - Que em 29.12.2008, a Imobiliária Canaã Ltda, prometeu vender dito imóvel a **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DO PIAUÍ - ADH-PI**, conforme consta no Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, datado de 29.12.2008, registrado sob R-3-83937, pelo preço de R\$ 14.400.000,00 (quatorze Milhões e quatrocentos mil reais) a serem pagos com recursos do Programa Pro-Moradia de forma parcelada conforme cronograma estipulado em dito instrumento de compromisso de compra e venda;

2.5 - Que a área de 172.87.40 hec, gleba 01, foi loteada sob a denominação de **LOTEAMENTO JACINTA ANDRADE**, composto de 157 quadras com 4.348 lotes, distribuídos nas matrículas de nrs. 89.534 a 93.881, todos à ficha 01 do livro 02 de Registro Geral do Cartório do 2º. Ofício desta capital;

2.6 - Por fim, foi aditado ao compromisso de compra e venda de 29.12.2008, que os 4.348 lotes inicialmente contratados foram reduzidos para 4.000, e que o valor antes acertado de R\$ 14.400.000,00 (quatorze Milhões e quatrocentos mil reais) passa a ser de R\$ 16.893.500,00 (dezesesseis milhões, oitocentos e noventa e três mil e quinhentos reais), conforme consta no aditivo ao compromisso de compra e venda, celebrado em 30.11.2010, averbado sob Av-8-83.937. Referidos atos de registro e averbação nos foram pagos pelo requerente, pois segundo informações colhidos junto ao sistema de protocolo da empresa servcom utilizados pela interina anterior, os atos foram dispensados do pagamento dos emolumentos por determinação do Sr. Antonio Lisboa de Sousa Filho, substituto da Sra. Lysia Bucar Lopes de Sousa (cópia em anexo);

3 - Constatamos mais que o registro e a averbação do aditivo foram indevidamente inscritos na matrícula primitiva do loteamento de nr. 83.937, em clara desobediência ao princípio da continuidade registraria, visto que essa dita matrícula foi encerrada quando da abertura de todos os lotes que compõem o **LOTEAMENTO JACINTA ANDRADE**;

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

3ª Circunscrição - Teresina- Piauí

Bel^o Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

ao compromisso de compra e venda, de 30.11.2010, ambos transcritos no R-3 e Av-8-83.937, ficha 01 do livro 02 de Registro Geral;

4 - Diante da inexistência do compromisso de compra e venda, e subsequente aditivo de compromisso de compra e venda, tendo como promitente compradora a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí - ADH-PI, nos lotes de compõe o LOTEAMENTO JACINTA ANDRADE, e em tendo sido ditos instrumentos registrados na matrícula anterior de nr. 83.937, fica claro e evidente a intenção da interina destituída, Sra. Lysia Bucar Lopes de Sousa de furta-se da cobrança dos atos registrarios exigidos por lei, dos quais incidem cobrança de emolumentos;

PROTÓCOLO GEN.
Proc. Nº 0137333
Fls. Nº 04
Servidor

5 - Em sendo constatado a inexistência do compromisso de compra e venda nas matrícula do lotes do Loteamento Jacinta Andrade, constatamos ainda a existência de 4.000 contratos celebrados entre a Imobiliária Canaã Ltda e a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí - ADH-PI, nos quais a ADH-PI figura como adquirente, sendo que contratos depositados nessa serventia só agora foram localizados, o que significa dizer que os mesmos não foram inventariados como acervo da serventia;

Indago:

CONSIDERANDO as omissões quanto à transposição dos atos de registro do compromisso de compra e venda e averbação do aditivo ao referido compromisso de compra e venda, nas matrícula individuais dos lotes, em clara desobediência ao estabelecido na Lei 6.015/73 e ao principio da continuidade registraria, uma vez que tais atos existem na matrícula anterior de nr. 83.937;

SOLICITO: Uma vez que fui autorizada, através do ato nr. 0000396-14.2016.8.18.0139 da Corregedoria Geral de Justiça, a dar prosseguimentos e finalizar os atos não praticados pela anterior Interina destituída, de forma a garantir que a parte interessada pelos serviços não seja prejudicada, posso dar continuidade aos atos nas 4.000 matrículas abertas incorretamente, cobrando da parte interessada as custas referentes aos tais atos, uma vez que não houve pagamento, ou procedo com a finalização dos atos sem pagamento de emolumentos e conseqüente não repasse do excedentes dos emolumentos ao Tribunal de justiça do Piauí e Fermojupi ? Vale ressaltar que o valor estipulado para pagamento dos emolumentos importa em R\$ 3.984.000,00 (Três milhões, novecentos e oitenta e quatro mil reais), que compreendem as atos de reconhecimento de firmas nas escrituras particulares, por se tratar de exigência legal quando da apresentação de instrumneto particular, as averbações referentes as transcrições do contrato e aditivo de compromisso de compra e venda em favor da ADH/PI, atualização da mudança da razão social da proprietária loteado Imobiliária Canaã Ltda, averbações referentes as inscrições municipais do lotes;

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

3ª Circunscrição - Teresina- Piauí

Belª Rayone Queiroz Costa Lobo - Interina - Poder Judiciário

CONSIDERANDO que a ADH/PI não é detentora da propriedade dos lotes, pois os mesmo ainda encontram-se na propriedade plena da Imobiliária e Construtora Canaã Ltda, com base nos art.s 195, 222, 237 da Lei 6.015/73 que tratam da continuidade registrária,

INDAGO: devo proceder com a devolução dos 4.000 títulos que se encontram depositados nesta serventia, emitindo um ofício esclarecendo tais fatos, uma vez que não houve pagamento dos emolumentos, o que impossibilita a emissão de nota devolutiva, nos moldes do art. 198 da Lei 6.015/73 ?

CONSIDERANDO ainda que os títulos acima mencionados, não foram catalogados como acervo repassada pela anterior interina, uma vez que somente agora foram localizados, levando-se em conta que a anterior interina não estava presente para indicar onde os mesmo se encontravam.

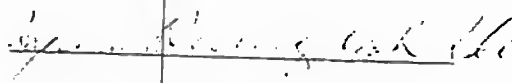
INDAGO: deve proceder com o inventário dos 4.000 títulos celebrados entre a ADH/PI e Imobiliária Canaã, e remeter dito inventário a esta Douta Corregedoria de Justiça, no intuito de documentá-los como acervo da serventia, mesmo já tendo sido passado o prazo estipulados para entrega do acervo, ocorrido entre o período de 30.05.2016 a 10.06.2016 ?

Seguem em Anexo:

- Relatório do Histórico do Loteamento Jacinta Andrade;
- Cópia da matrícula nr. 83.937, ficha 01, livro 02 de Registro Geral;
- Cópia da certidão dos lotes que compõem o Loteamento Jacinta Andrade;
- Cópia de um contrato celebrado entre a Imobiliária Canaã Ltda e a ADH/PI;
- Cópia extraída do Sistema Servcom referente ao protocolo dos títulos;
- Ofício nr. 2780/2015 acusando o recebimento dos 4.000 escrituras particulares, recebido pela interina anterior em 20.11.2015;

Na oportunidade, apresento protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,



Cartório 2º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
3ª Circunscrição
Belª Rayone Queiroz Costa Lobo
Interina
Teresina-Piauí